



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

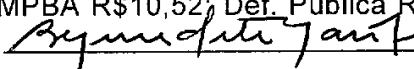
CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

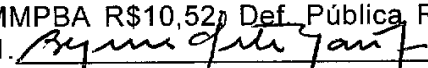
	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO 2021		BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO
		Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 33.560	DATA 11/05/2021	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
FICHA 01F		
Unidade Habitacional 15, modelo 2, com dois pavimentos, integrante do Condomínio Eco Ville, localizado na área formada pelos lotes de nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra L do Loteamento Barranqueiro II, com o endereço à Rua Barris, nº45, bairro Monte Castelo, nesta cidade, Inscrição Cadastral n.º 655998 e Inscrição Geográfica n.º 001.004.0367.00070.00001, medindo 160,01m² de área construída, sendo 150,76m² de área exclusiva e 9,25m² de área comum, com fração ideal relativamente ao terreno e nas partes em comum de 6,60%, contendo os seguintes cômodos: Pavimento térreo: composto de garagem, sala de estar e sala de jantar com balcão americano dividindo a cozinha, área de serviço e área para varal. Pavimento superior: o acesso ao andar superior é feito através de uma escada composto por estar íntimo, área íntima com suíte master com banheiro, dois quartos sociais. Licença de Habite-se n.º 11125/2020, medindo 6,60 metros de frente, ao Norte, limitando-se com a Rua Estela Mares; 6,60 metros de fundo, ao Sul, limitando-se com a área de acesso, 13,40 metros de frente a fundo, ao Leste, limitando-se com a Casa 17 e 13,40 metros de frente a fundo, ao Oeste, limitando-se com a Casa 13, perfazendo área total de 88,44m². PROPRIETÁRIO: RAMON SANTOS ZEFERINO, brasileiro, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1463152949 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.476.155-40, residente e domiciliado à Rua Luciano Patriota, nº 100, Condomínio Residencial Califórnia, Bloco I, Apto. 504, Bairro Vila Mocó, na cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.088, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório, de 06 de fevereiro de 2020. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.013117 – Valor R\$ 17,40, sendo: Emolumentos R\$ 8,40 - Taxa Fiscal R\$ 5,97 - FECOM R\$ 2,30 - PGE R\$ 0,33 - FMMPBA R\$ 0,17 - Def. Pública R\$ 0,23. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araújo</i>, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. AV-1-33.560. PROTOCOLO Nº 81.794, em 14/04/2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL: Atendendo ao requerimento de 07 de janeiro de 2021, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui Inscrição Cadastral n.º 663814 e Inscrição Geográfica n.º 001.004.0367.00070.00015. Tudo em conformidade com a Ficha Cadastral fornecida pela Secretaria da Fazenda Municipal de Juazeiro/BA, arquivada nesta serventia. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.013072, sendo: Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Def. Pública R\$ 0,98 - TOTAL R\$ 75,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araújo</i>, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. AV-2-33.560. PROTOCOLO Nº 81.794, em 14/04/2021 - NOTÍCIA DE REGISTRO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Com base na Lei nº 4.591/64, procedo nesta data, a averbação para constar que o instituinte e proprietário RAMON SANTOS ZEFERINO, já qualificado, realizou a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ECO VILLE, registrado sob o Registro Auxiliar nº 6.683 - Livro 03, e estipulou que se submeterão às regras estabelecidas na convenção condominial, elaborada de acordo com a legislação vigente e arquivada neste Registro de Imóveis. Conforme DAJE nº 2803.002.013822. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araújo</i>, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. R-3-33.560 - Protocolo nº 83.047, em 17/08/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 13 agosto de 2021, contrato nº		
Continua no verso.		

CNM

135673.2.0033560-51

Página 1 de 4
Continua no verso.

1.4444.1595373-4, celebrado na cidade de Juazeiro-BA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGAO**, nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, declara que não mantém união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1615763465, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 03/09/2020, inscrita no CPF sob nº 056.317.455-26, residente e domiciliada à Avenida Carmela Dutra, nº 2002, bairro Centro, nesta cidade de Juazeiro/BA, (hash de indisponibilidade: 1c1a.b33d.8359.472b.d170.dd38.31b5.c1d4.6ef5.3019), por compra feita a **RAMON SANTOS ZEGERINO**, já qualificado, (hash de indisponibilidade: b199.13dd.c37f.e445.5e2b.0eba.0525.de0e.9494.06c1). Pelo preço certo de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$70.000,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$280.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, foi pago no valor de R\$4.200,00, conforme processo 08682/2021. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários: 20213328562. Certidão Negativa de Débitos – Ministério da Fazenda – Secretária da Receita Federal do Brasil: 2676.5BB9.1121.7FDD. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.017726, sendo: Emolumentos R\$508,00; Taxa Fiscal R\$360,75; FECOM R\$138,83; PGE R\$20,19 FMMPBA R\$10,52; Def. Pública R\$13,47; Total R\$1.051,76. Juazeiro-Bahia, 19 de agosto de 2021 , Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-4-33.560 - Protocolo nº 83.047, em 17/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento acima, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGAO**, (hash de indisponibilidade: 1c1a .b33d .8359 .472b .d170 .dd38 .31b5.c1d4.6ef5.3019), já qualificado, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JAMILE DA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 0867225491, expedida por SSP/BA em 07/03/2019, inscrito no CPF sob nº 066.406.185-02, conforme procuração pública lavrada às folhas nº 129 e 130, do livro nº 3375-P, em 03/05/2019, e substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 009 e 100, do livro 3411-P, em 29/11/2019, no 2º tabelião de notas e protesto de Brasília DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 71 a 72, do livro S-01, em 16/06/2020, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina/PE, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$280.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$381.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Pelo sistema de amortização SAC, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Balcão Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida Nominal: 7.5343; Efetiva: 7.800. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): Balcão R\$2.579,29; R\$2.535,77. Prêmios de Seguros: R\$61,45. Taxa Administração - TA: R\$25,00. TOTAL: Balcão R\$2.665,74; Reduzida R\$2.622,22, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 13/09/2021. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.017727, sendo: Emolumentos R\$508,00; Taxa Fiscal R\$360,75; FECOM R\$138,83; PGE R\$20,19; FMMPBA R\$10,52; Def. Pública R\$13,47; Total R\$1.051,76. Juazeiro-Bahia, 19 de agosto de 2021. , Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

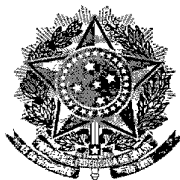
AV-5-33.560 - Protocolo nº 83.047 em 17/08/2021 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/04, de 02 de Agosto de 2004, procedo nesta data a presente averbação para constar que foi emitida, em Juazeiro - BA, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1595373-4, Série 0821, na data de 13 de agosto de 2021, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada no R-4. Fica uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Daje Isento de custas sob nº

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS JUAZEIRO-BAHIA

REGISTRO GERAL-ANO 2021

BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRICULA Nº 33.560 DATA 17/08/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2803.002.017786, Juazeiro-BA, 19 de agosto de 2021.
Bernadete dos Santos Araújo, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

6º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (AV-6) – ABERTURA DE PROCEDIMENTO E NOTIFICAÇÃO DE DEVEDORA FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar a abertura de procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária objeto do ato R-4, após constituída em mora a devedora fiduciante **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO**, qualificada no ato R-3. Nos termos do §3º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, foram promovidas as tentativas de sua intimação pessoal, restando infrutíferas, por encontrar-se a devedora em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme certidões negativas de notificação datadas de 21/05/2025, na forma do §4º do mesmo artigo. PROTOCOLO n. 90.087, de 14/04/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor **2803** - Série **2** - Número **99359** - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26). Dou fé. Juazeiro/BA, 21 de novembro de 2025. *Orestes Soares Fraga Netto* - Interventor Substituto.

7º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (AV-7) – NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA DE DEVEDORA FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar que a devedora fiduciante **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO**, qualificada no ato R-3, foi notificada através da Plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, por meio das Publicações n. 1683/2025, de 26/08/2025, 1684/2025, de 27/08/2025, e 1685/2025, de 28/08/2025, na forma do §4º do Art. 26 da Lei n. 9514/97, sendo encerrado o prazo para purga da mora em 18/09/2025. Como efeito, a partir desta data, possui o credor o prazo de 120 (cento e vinte) dias para requerer a consolidação da propriedade, nos termos do §3º do Art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023, sendo assegurado a(o) devedor(a) fiduciante o pagamento das parcelas vencidas e as despesas da execução, conforme §2º do Art. 26-A da Lei n. 9514/97. PROTOCOLO n. 90.087, de 14/04/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor **2803,2803** - Série **002,002** - Número **99359,99360** - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26). Dou fé. Juazeiro/BA, 21 de novembro de 2025. *Orestes Soares Fraga Netto* - Interventor Substituto.

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (R-8) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (HASH de indisponibilidade: kyytwuw6vy), pelo valor de R\$ 404.331,70 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e trinta e um reais e setenta centavos), em virtude da fiduciante FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO (HASH de indisponibilidade: 8fp19gye3t), qualificada no ato R-3, não ter purgado a mora, conforme certidão de transcurso de prazo emitida em 19/11/2025 (não houve pagamento direto ao credor, conforme certificado por este, bem como na serventia), na forma do §2º do Art. 976 do Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 15/2023. Em decorrência deste ato, ficam cancelados e sem efeito a garantia fiduciária objeto do R-4, bem como a Cédula de Crédito Imobiliária (CCI) a ela vinculada, publicizada no AV-5, por perda de objeto e exaurimento da finalidade da garantia. O ITIV foi recolhido, conforme DAM n. 753361678, Processo n. 18.934/2025, no valor de R\$ 12.129,95 (doze

Continua no verso.

CNM

135673.2.0033560-51

Página 3 de 4
 Continua no verso.

mil e cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), sobre avaliação fiscal de R\$ 404.331,70 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e trinta e um reais e setenta centavos), em 19/01/2026, via Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica CEF51930901261420790000295. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$ 157.868,43 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos). Consulta negativa de Indisponibilidade de bens, através da CNIB. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Certidões em conformidade. PROTOCOLO n. 91.880, de 22/01/2026. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 103878 - Valor R\$ 4.248,68 (Emolumentos R\$ 2.052,11 - Taxa Fiscal R\$ 1.457,30 - FECOM R\$ 518,34 - PGE R\$ 81,57 - FMMPBA R\$ 42,49 - FEURB R\$ 42,49 - Defensoria Pública R\$ 54,38). Dou fé. Juazeiro/BA, 7 de fevereiro de 2026.

Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 33560**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro-BA, **13/02/2026**. Oficial Interventor (Vitor Luís Vieira da Motta) / Oficial Substituto (Orestes Soares Fraga Netto), _____ (Assinado digitalmente) _____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido de Certidão n. 73.131. Custas conforme DAJE n. **2803.2.104409** - Valor R\$ 118,78, sendo: Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19 - FEURB R\$ 1,19 - Def. Pública 1,52.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQEFL-BVJZZ-4EL47-JA4DA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vitor Luis Vieira Da Motta (CPF ***.249.026-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PQEFL-BVJZZ-4EL47-JA4DA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>